Frankfurt am Main – Schwanheim

Drei-Zimmer-Hochparterrewohnung mit Loggia in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 25001144

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,7 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001144
Surface habitable	ca. 77,7 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1966

Prix d'achat	320.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.08.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	160.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

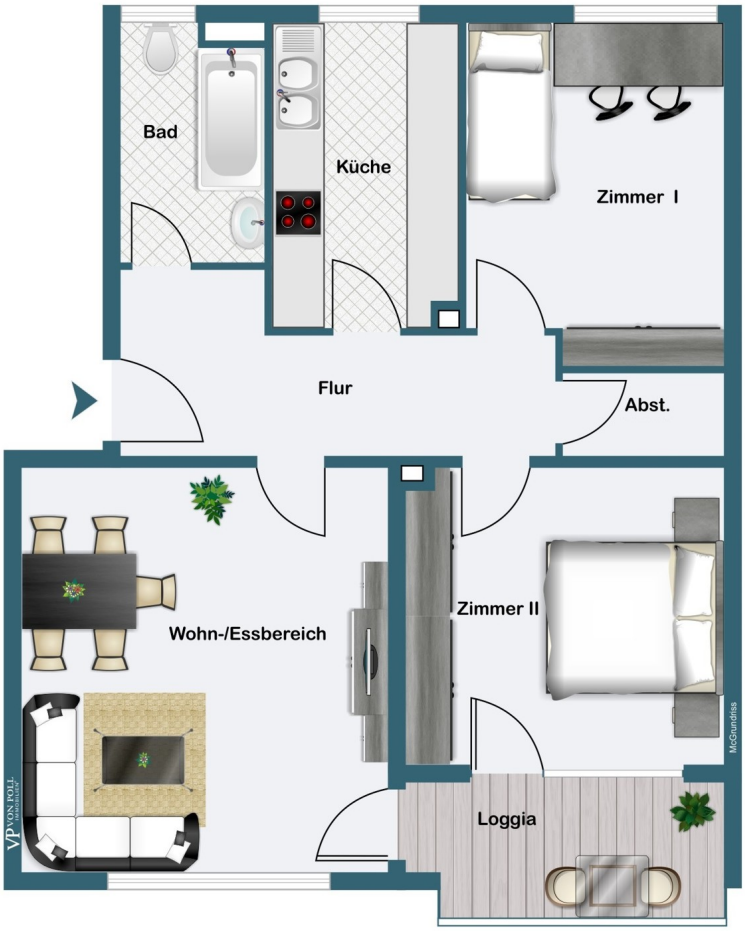
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Une première impression

Die Drei-Zimmer-Wohnung im Hochparterre gehört zu einer Wohnanlage aus dem Jahr 1966 mit lediglich 13 Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und Nahe zum Schwanheimer Stadtwald.

Mitte der 90er Jahre erfolgte die letzte Renovierung.
Die Wohnfläche beträgt circa 78 m² und entfällt im Wesentlichen auf das Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und den beiden weiteren Zimmern.

Alle Räume lassen sich aus dem Eingangsflur erreichen. Eingangsflur, Wohnzimmer und auch die Schlafräume sind mit einem Parkettboden ausgelegt.

Das Tageslicht-Wannenbad ist hell gefliest und hat helle Sanitärobjekte.
Die Küche hat einen pflegeleichten Linoleumbelag, die vorhandene Einbauküche integriert eine Waschmaschine.

Ein Abstellraum hat Stauraum für Putzmittel und erforderliche Utensilien.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Kellerraum.

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Détails des commodités

- Einbauküche mit Waschmaschinenanschluss
- Parkett im Wohn-/Essbereich und beiden Zimmern
- Hellgefliestes Tageslicht-Wannenbad
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Loggia
- Großer Kellerraum

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Tout sur l'emplacement

Schwanheim war anfangs ein Dorf der Bauern, danach ein Dorf der Industriearbeiter. Das Lieblingsmotiv der Schwanheimer sind die jahrhundertalten Eichen im Schwanheimer Wald. Durch diesen Wald läuft der historische Wanderweg Schwanheim. Besonders die Schwanheimer Düne ist ein Besuch wert. Seine urigen Ecken hat sich der Stadtteil erhalten. Am nördlichen Wald grenzt der Kobelt-Zoo.

Sie erhalten Anschluss an die umliegenden Stadtteile durch die Straßenbahnlinien 12 und 19 sowie diverse Buslinien. Die Autobahn A5 und Bundestraße 40 sind mit dem Auto schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 160.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 94 51 58 080
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com